

Planungsleistungen

## **Maßnahmenbeschreibung**

**(Leistungsbeschreibung)**

**Planungsleistungen für eine Einrichtung mit mehreren Zweckbestimmungen zur Grundversorgung sowie für soziale und kulturelle Zwecke sowie von Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung.**

**(Feuerwehrgerätehaus als Ersatzneubau)**

- Los 1:      Objektplanung**  
**Gebäude/Innenräume sowie**  
**Freianlagen**
- Los 2:      Tragwerksplanung**
- Los 3:      Technische Gebäudeausstattung**



## Anmerkung:

Die folgende Maßnahmenbeschreibung sowie Auszüge von Planunterlagen sind im Zuge einer Machbarkeitsstudie entstanden und dienen nur zur Projektvorstellung.

### 1. Beschreibung Situation

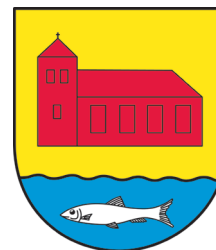
Die Gemeinde Kirch Jesar plant den Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses an einem zentralen Standort in der Gemeinde, um die Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr für die nächsten Jahre zu sichern. Der derzeitige Standort an der Klüßer-Straße neben dem Kindergarten ist für die Feuerwehr gänzlich ungeeignet. Eine Erweiterung auf diesem Grundstück ist nicht möglich. Das sich am zentralen Standort befindende Gebäude (Gasthaus) soll in die Maßnahme integriert werden. Die architektonische Umsetzung soll sich durch eine funktionale, wirtschaftliche und ortsverträgliche Bauweise auszeichnen, die den Anforderungen an einen modernen Feuerwehrstandort gerecht wird.

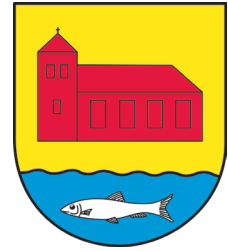
### 2. Umfang der Maßnahme:

Für den Ersatzneubau wird derzeit mit einer Zahl von ca. 35 Feuerwehrangehörigen (25 Einsatzkräfte und 10 Kameraden der Jugendfeuerwehr) gerechnet. Hier benötigt die Gemeinde Kirch Jesar Planungsleistungen. Der zu beauftragende Leistungsumfang beinhaltet die Erstellung einer vollständigen Planung für den Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses einschließlich Freianlagen mit notwendigen Stellplätzen, sowie die Anpassung der Zuwegung und den Außenanlagen. Die Objektplanung mit dem **Leistungsbild Gebäude/Innenräume einschließlich Freianlagenplanung soll für die Leistungsphasen 1-9 (Los1)**, die Fachplanung mit dem **Leistungsbild Tragwerksplanung soll für die Leistungsphasen 1-6 (Los 2)** und Fachplanung **Technische Gebäudeausstattung soll für die Leistungsphasen 1-9 (Los3)** in Anlehnung an der zurzeit gültigen HOAI erbracht werden (stufenweise Beauftragung). Planungsgrundlage bildet die Maßnahmenbeschreibung sowie Auszüge von Planunterlagen der Machbarkeitsstudie der betreffenden Gebäude. Die detaillierte Erfassung der bautechnischen Angaben des neu zu errichtenden Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses gehört somit zur Planungsaufgabe.

### 3. Grundstück

- Lage Gemarkung Kirch Jesar, Flur3, Flurstück 301/2
- Gesamtfläche: 1450,00 m<sup>2</sup>
- Bestehende Erschließung ist zu prüfen und, soweit möglich, für den Ersatzneubau zu nutzen.



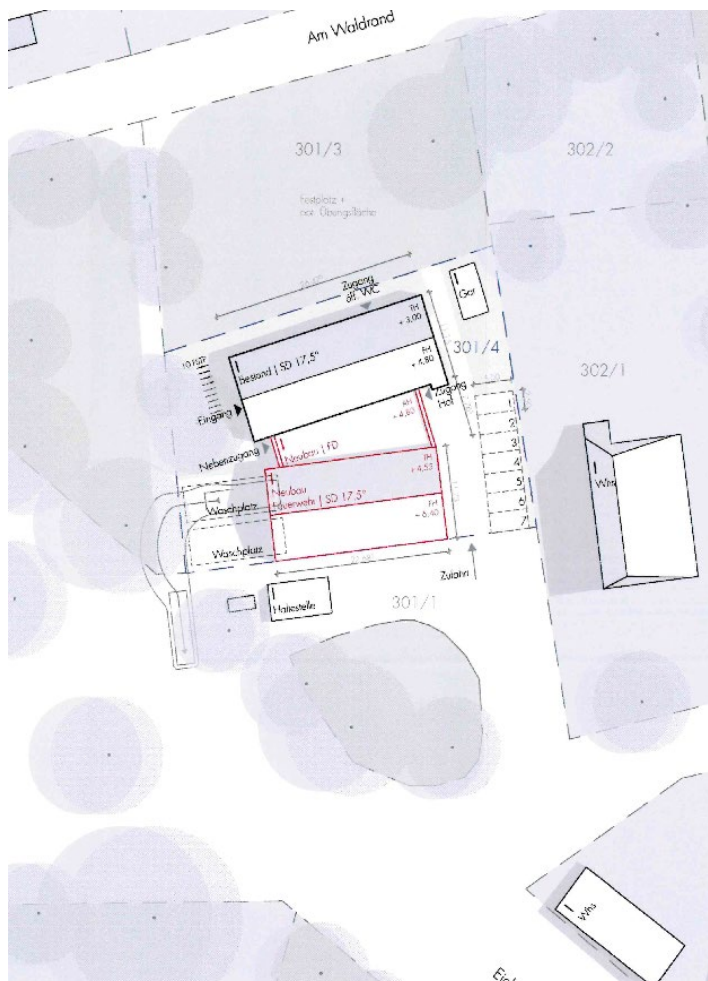


#### 4. Kenndaten und Maßnahmandarstellung

Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses mit folgenden wesentlichem Raumangebot (insgesamt ca. 629 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche):

- Fahrzeughalle für 2 Einsatzfahrzeuge – Stellplatzgröße 3
- Umkleide- und Sanitarräume für ca. 35 Kameraden und Kameradinnen
- Räumlichkeiten für Dekontamination (Schwarz-Weiß-Bereich)
- Betriebsräume der Feuerwehr – Wehrleitung, Mehrzweckraum
- Erforderliche Nebenräume/-flächen:
  - Putzmittelraum / HAR IT
  - Lagerflächen / Werkstatt / Trockenraum / Teeküche
  - Technikräume / Verkehrsflächen
- Öffentliche nutzbare Flächen – WC D / WC H / WC B
- Separate Nutzung des Mehrzweckraums

## 5. Auszug Machbarkeitsstudie





## 6. Anforderung an die Planung

- Die Planung hat alle technischen, baulichen, energetischen und behördlichen Anforderungen zu erfüllen
- Planung unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Effizienz
- Abstimmung mit allen beteiligten Fachplanern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Unterstützung im Fördermittelmanagement
- Einhaltung aller relevanten Normen und Richtlinien / Umsetzung behördlicher Vorgaben
- Nachweisliche Qualitätssicherung in allen Leistungsphasen (Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle).

## 7. Zeitrahmen / Fristen

Ausführungsbeginn für Planungsleistungen für die Lose 1, 2, und 3 ist unmittelbar nach Zuschlagserteilung. Nach derzeitiger Planung wird der Zuschlag im August 2026 erfolgen.

Die Fachplaner der Lose 2 und 3 sind naturgemäß auf die Vorarbeiten des Objektplaners angewiesen, sodass diese sich untereinander und mit dem Auftraggeber abzustimmen haben. Fertigstellung der Leistungen bis einschließlich der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) ist bis 15.10.2026 geplant.

Als Planungs- und Überwachungsziele werden folgende Terminziele vereinbart:

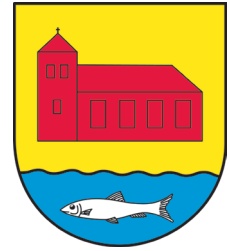
- Vorlage der Vorplanung Ende September 2026
- Vorlage der Entwurfsplanung Oktober 2026
- Einreichung des Bauantrags November 2026
- Baubeginn nach Vorgabe des Auftraggebers
- Bezugsfertige Fertigstellung des Vorhabens ca. 15 Mon. nach Baubeginn

## 8. Grobkostenschätzung

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung mit den Kenndaten des Entwurfs und der Kostennote von vergleichbaren Objekten erstellt.

Gesamtkosten:	1.800.000,00 € (netto)
KG 300:	1.120.000,00 € (netto)
KG 400:	470.000,00 € (netto)
KG 500:	100.000,00 € (netto)





## Fotodokumentation Bestandsgebäude





